

**SOFORT EINZIEHEN! 107 m² Loft-Wohnung mit Altbau-Stil
in Freilassing!**



Objektnummer: 5594/717

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bauträgersgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laufenerstraße 50
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	83395 Freilassing
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,14 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,87 m²
Kaufpreis:	478.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. 2 Tiefgaragenstellplätze € 50.000,-

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schweighofer

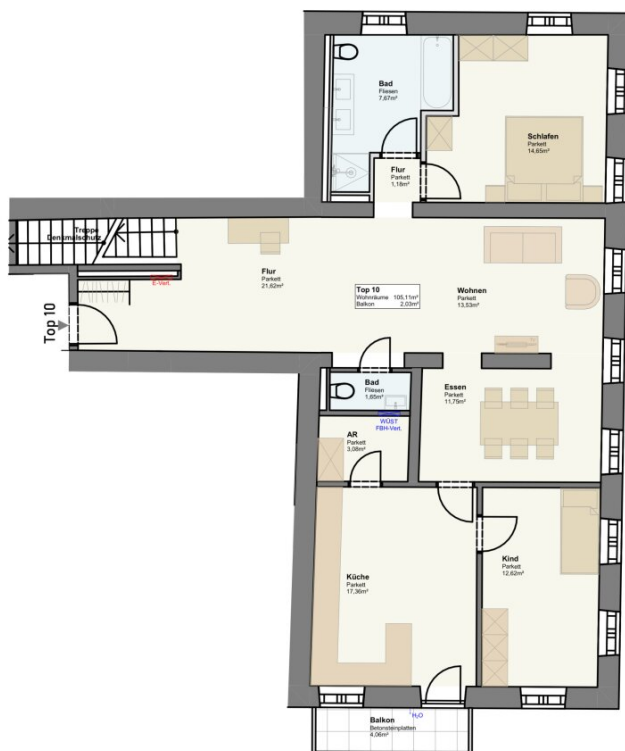
Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

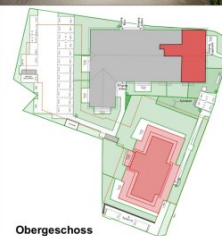




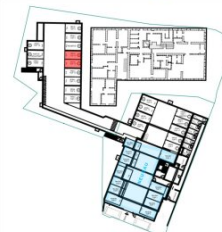




RIESCHENWIRT ANNO 1350



Obergeschoss



KV - PLAN

Top 10

Maststab	Datum	Plannummer
1:75	15.11.2024	01



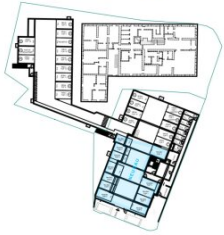
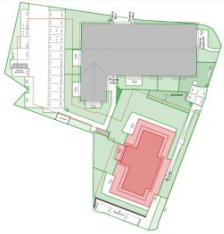
Viktoria Wohnbaugesellschaft mbH
Hauptstraße 8
Tel. +43 (0) 662 85 16 00-23
vohnbau@viktorianohnbau.at

A-5071 Wolk-Siedlung Salzburg
Fax: +43 (0) 662 85 16 00-15
www.viktorianohnbau.at

Alle Angaben sind unverbindliche Informationen. Die tatsächliche Ausführung ist davon unabhängig. Änderungen vorbehalten.



RIESCHENWIRT ANNO 1350



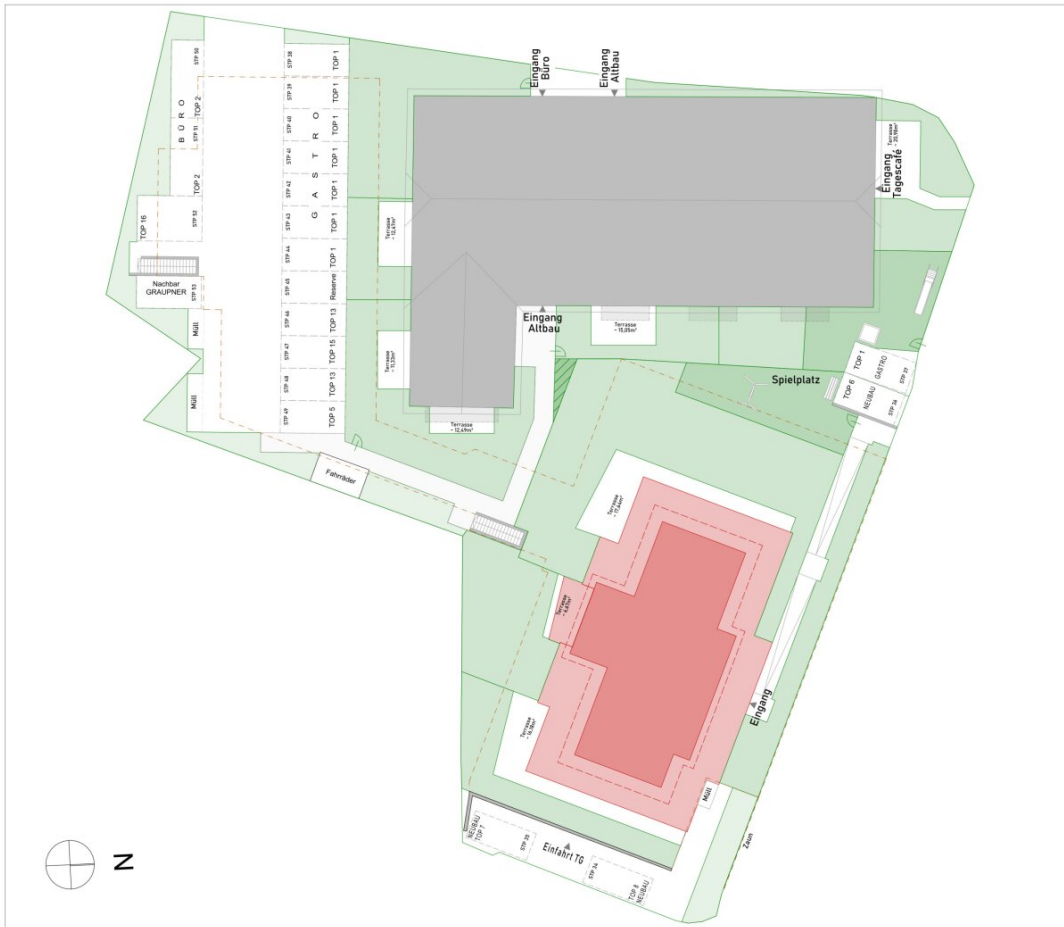
KV - PLAN

Tiefgarage - Stellplätze

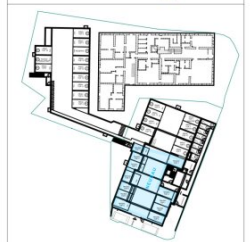
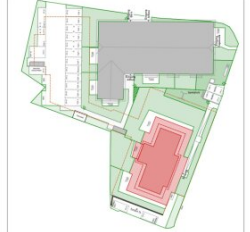
Maßstab	Datum	Plannummer
1:250	05.11.2024	02



Viktoria Wohnbaugesellschaft mbH
Hauptstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim | Salzburg
Tel. +43 (0) 662 185 16 00-23 Fax. +43 (0) 662 185 16 00-15
office@viktoriamohnbau.at www.viktoriamohnbau.at



RIESCHENWIRT ANNO 1350



KV - PLAN

Lageplan - Stellplätze

Maßstab	Datum	Plannummer
1:250	05.11.2025	01



Viktoria Wohnbaugesellschaft mbH
 Hauptstraße 8 A-5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
 Tel. +43 (0) 662 185 16 00-23 Fax. +43 (0) 662 185 16 00-19
 vohnbau@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Objektbeschreibung

Der älteste, unter Denkmalschutz stehende Gasthof "Rieschen" von Freilassing wurde mit viel Liebe zum Detail in ein **modernes Wohn- und Gewerbegebäude** umgebaut und somit auf **Neubaustatus** gebracht.

Im Zentrum steht eine wunderschöne, **bezugsfertige 3-Zimmer Loft-Wohnung**, die alle Wünsche an gehobene Wohnqualität erfüllt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Visionen und Ihren Wohnraum von den eigenen vier Wänden in einem historischen Gebäude mit modernem Flair zu verwirklichen.

- **3-Zi. Wohnung mit ca. 107,14 m²** (lt. Wfl. Verordnung)
- **Terrasse** mit ca. 14,78 m² und ca. 19 m² **Garten**
- **2 Tiefgaragenstellplätze**
- Eines der letzten denkmalgeschützten Gebäude in Freilassing
- Schöner, zeitgemäßer Wohnungsgrundriss mit stilsicheren Details und hochwertige Materialien
- Gediegene Ausstattung abgestimmt auf das historische Ambiente
- **Lift und Barrierefreiheit**
- Neue moderne aber auch denkmalschutzgerechte Holzkastenfenster
- Bewohnerfreundliche Tiefgarage
- Exklusive Fliesenbeläge und Parkettböden

- Fußbodenheizung mit Einzelwohnraumregelung
- Zeitgemäße und stilsichere Sanitärausstattung
- Das Objekt ist als Einzelbaudenkmal in der bayerischen Denkmalliste eingetragen.
- Bezug ab sofort oder nach Vereinbarung möglich!
- **Attraktiver Steuervorteil für Kapitalanleger** - Top Rendite

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <600m
 Apotheke <650m
 Klinik <5.250m
 Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen

Schule <300m
 Kindergarten <350m
 Universität <4.675m
 Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
 Bäckerei <650m
 Einkaufszentrum <2.875m

Sonstige

Bank <625m
 Geldautomat <625m
 Post <2.100m
 Polizei <900m

Verkehr

Bus <150m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <3.125m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap